

NÚÑEZ & RIBOT ARQUITECTOS

132 Viviendas de Protección Oficial, Vallecas

LAS RELACIONES PERSONALES COMO GENERADOR DE ARQUITECTURA

Realizada por el estudio de arquitectura Núñez&Ribot Arquitectos, la propuesta Vallecas 57, son unas viviendas colectivas sociales, que plantean revitalizar la imagen, tan gastada y de baja calidad, que ostentan las viviendas de protección oficial. Consiguen realizar un proyecto de modelo de viviendas que dan una mayor calidad, siendo bioclimática y energéticamente eficientes, recuperando uno de los elementos que se ha ido perdiendo a lo largo de los años, el espacio público como zona de relación vecinal.



Foto: Miguel de Guzmán



Fotos: Miguel de Guzmán

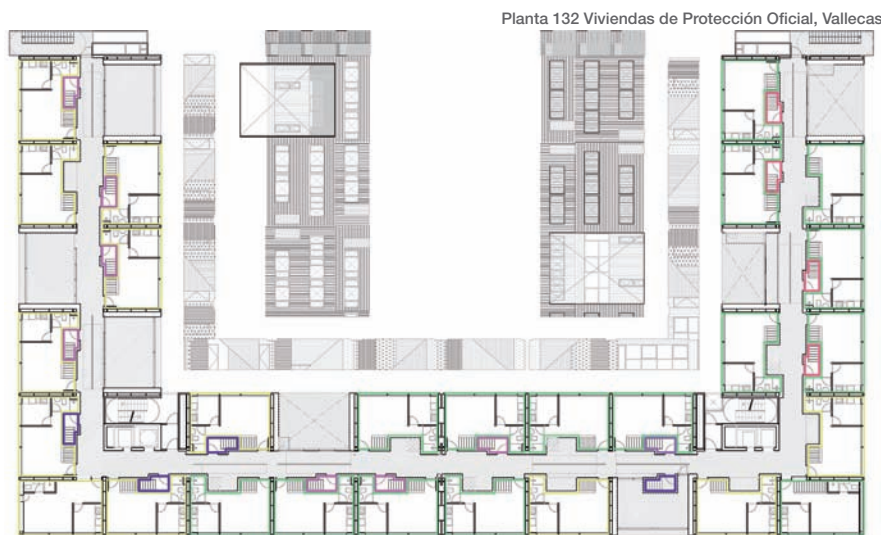
Ubicado en el Ensanche de Vallecas, un desarrollo urbanístico de la ciudad de Madrid, el edificio se plantea ocupando la mitad de su manzana. El proyecto es fruto de un concurso de ideas que se abrió el 13 de abril de 2007, recibiendo por su calidad, innovación, sostenibilidad y estrategia de futuro, el premio que ofrece el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, COAM 2012.

El proyecto propone desarrollar objetivos fundamentales, los cuales son; plantear las comunicaciones y zonas comunes como espacios de relación vecinal, agrupar las pequeñas unidades de vivienda en alta densidad, con buena habitabilidad y ventilaciones cruzadas, utilizando mecanismo bioclimáticos que mejoren el comportamiento energético, en este sentido, proponen varios tipos de viviendas para diferentes usuarios y modos de vida, con lo que logran proporcionar una imagen urbana que hable de los colectivos como una suma de individualidades.

Vallecas 57, la propuesta de vivienda colectiva social de Almudena Ribot y Teodoro Núñez, plantea revalorizar la imagen de las viviendas

de protección oficial, generando un nuevo modelo de viviendas que den mayor calidad de vida a sus usuarios, y no caiga en la repetición, esto lo consiguen gracias a la realización de una buena calidad de habitabilidad, siendo bioclimática y energéticamente eficientes, recuperando, además, el espacio público, zonas de relación

“Se proponen varios tipos de viviendas, que se agrupan de manera aleatoria, combinándose entre ellas en sección, pero siempre teniendo en cuenta que cumplan con la densidad buscada por el proyecto”



Planta 132 Viviendas de Protección Oficial, Vallecas

vecinal, un espacio que en España se encuentra en peligro de extinción.

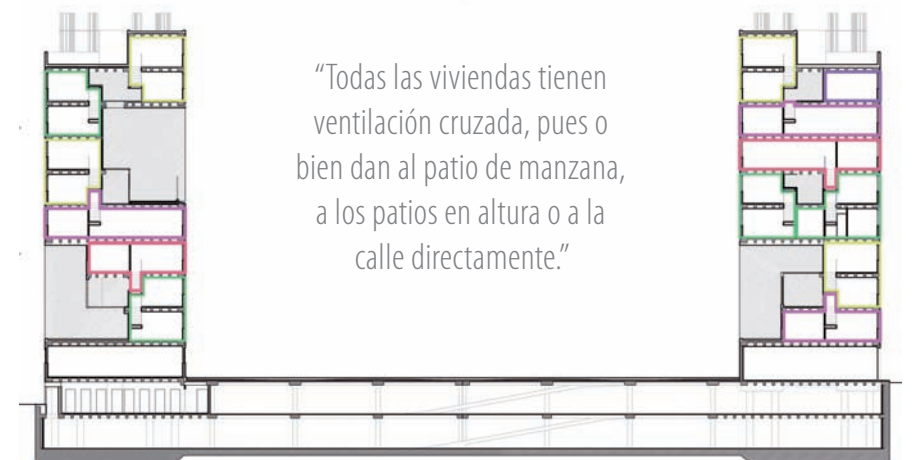
Las viviendas sociales que contiene, se organizan en torno a tres corredores interiores que dan acceso a todas ellas. Estas calles colectivas se abren al exterior, recibiendo así su iluminación y ventilación a través de varios patios o vacíos que se muestran en fachada, que permiten, asimismo, conseguir la ventilación cruzada en todas las viviendas. Los patios, por su parte, son también espacios útiles para el juego y la conversación entre los vecinos. Esta distribución poco convencional de las viviendas es posible gracias a la utilización de varios tipos, de una y dos plantas.

El carácter que se le quiere conferir a los corredores, de la calle colectiva, se subraya utilizando en ellos el mismo material de fachada.

Por dentro, muchas de las viviendas del edificio son dúplex, dispuestos de una manera singular, a los que se accede siempre por la zona común del cuarto de estar, evitando zonas muertas, permitiendo con esta tipología, la concentración de accesos siendo, además, una propuesta espacialmente atractiva para los usuarios. Todas las viviendas tienen ventilación cruzada, pues o bien dan al patio de manzana, a los patios en altura o a la calle directamente.

Siguiendo estos patrones, se proponen varios tipos de viviendas, que se agrupan de manera aleatoria, combinándose entre ellas en sección, pero siempre teniendo en cuenta que cumplan con la densidad buscada por el proyecto. En fachada se propone un código de colores que caracteriza el modelo de vivienda que está detrás de ese tono, estudio, vivienda en dos plantas, o vivienda pasante en una única planta, complejizando este interior.

La imagen del edificio deriva de la idea de una fachada colectiva. Se propone dibujando cada vivienda, colocadas aleatoriamente y de una o dos plantas, en la fachada mediante la alternancia en la orientación de las chapas que las revisten. Esto se consigue complementar con el grafismo exterior; una chapa ondulada de gran laconismo, que juega, no obstante, con la colocación de las ondas para señalar la disposición de las distintas viviendas y animar los alzados. El empleo de lamas para sombrear las ventanas es un motivo de vibración en las fachadas, siendo estas verticales u horizontales en función de la orientación.



Sección 132 Viviendas de Protección Oficial, Vallecas



Fotos: Miguel de Guzmán





La aportación de una fachada metálica ventilada para el edificio, consigue un buen aislamiento en los dos tipos de clima que influyen en el proyecto, en verano funciona de manera más eficiente que en invierno. Pero sobre todo, lo que se consigue con esta celosía metálica es que no se produzcan los temidos puentes térmicos, permitiendo que la envolvente sea continua. La elección de esta chapa, de un grosor mínimo, es debido a que se trata de un material sencillo y suficientemente resistente como para aguantar la doble ventilación.

Una característica muy importante, hacia la que se enfocan en este proyecto, es la sostenibilidad y la eficiencia energética, buscan para ello la doble orientación para todas las viviendas, como uno de los mejores mecanismos naturales de ventilación. Para ello, se han situado de manera estratégica los distintos patios de fachada, de tal forma que, gracias a esto, se permita la doble orientación a todas las viviendas, incluso a las de menor dimensión. Además, se llevan a cabo parámetros de eficiencia energética pasiva. Se organizan gracias a fachadas ventiladas

Planta 132 Viviendas de Protección Oficial, Vallecas



Fotos: Miguel de Guzmán



Calderas murales a gas de condensación Cerapur de Junkers



Tecnología y facilidad de instalación al máximo nivel. Condensación y Clase 5 en todos los modelos.

Las calderas murales de condensación Cerapur de alta eficiencia energética son la mejor solución para calefacción y a.c.s. por su elevado rendimiento del 109% que permite ahorrar hasta el 30% en la factura del gas, compatibles con energía solar y con la amplia gama de termostatos y controladores modulantes que aumentan el rendimiento de la instalación. Junkers completa su gama con modelos convencionales y de bajo NOx con gran variedad de potencias.

www.junkers.es



Confort para la vida

Ficha Técnica

Autores / Autor · Núñez & Ribot Arquitectos · Proyecto · Edificio 132 viviendas con protección pública, garajes y trasteros · Situación geográfica · Avda. Las Suertes 58 y 60 y José Tamayo 3, Madrid, España · Presupuesto Total · 10.613.447,30€ + IVA (609€/m²) · Superficie construida · 17.426 m² (Sobre rasante: 12.264 m². Bajo Rasante: 5.162 m²) · Número de viviendas · 132 Viviendas · Arquitectos Autores del Proyecto · Núñez & Ribot Arquitectos · Arquitectos · Teodoro Núñez Blasco y Almudena Ribot Manzano · Arquitectos colaboradores · Carlota Tamames, Lucía Acedo, Elena Cuerda, Miguel Menéndez, Laura Pérez y Pablo Pérez Ramos · Créditos fotográficos · Miguel de Guzmán · Dirección Facultativa · Núñez Ribot · Aparejadores · Javier Reñones y Pere Puigcerver · Constructora · Dragados · Promotor · E.M.V.S. Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid · Otros técnicos Colaboradores / Instalaciones · JG Ingenieros · Otros técnicos Colaboradores / Estructuras · Fernalva. (José María y Nacho Fernández) · Fecha Concurso · Abril 2007 · Proyecto Básico · Oct-Dic 2007 · Proyecto ejecución · Feb-Jul 2008 · Inicio de obra · Mayo 2009 · Final de obra · Enero de 2011 ·

Materiales / Movimiento Tierra · Manceñido · Ferralla · Cofema · Albañilería · Newtabi · Estructura · Jigar · Pilotes· SCR · Contenedores · Extramadrid · Cartel de Obra · FC Montajes · Guarda · Glober · Hormigón · Metrum · Red de Tierras · Yuletric · Impermeabilización · Sinasfal 2000 · Enfoscados · Paramentos del Sur · Casetas · Touax · Bombeo Hormigón · Armacentro · Saneamiento · Vicam · Forjados · Ceramex · Áridos · Fielgon · Áridos · Canta · Bovedillas hormigón · Brigon · Seguridad Colec · Implanta · Pegamentos · Basf · Materiales · Aistercom · Mensajeros · Envialia · Tubos,arquetos · Copiman · Gunitados · Enfosc. del Norte · Acometida Media Tensión · Cobra, Unión Fenosa · Estructura metálica · Tecfasa · Albañilería · Newtabi · Puertas trast. · Vihercentro · Morteros · Mormasa · Control Probetas · Euroconsult · Carp.Madera · Block Port Quintanar · Precercos · Losema · Cerrajería exterior · Medina Molina · Azulejos · Peña · Hormigón Pulido · Esfera · Carpintería Madera · Coficar · Cerrajería · Cano Doral, S,L. · Ascensores · Fain · Fontanería Calefacción · Ferlo · Andamios tubulares · Flortive · Teleco y Electricidad · Penver · Terrazo · Pavisur · Recalce zapata · Geocisa · M.O. Alicatado · Benito Agra · Fachadas · Abbau · Precercos de aluminio · Rabadan · Tarima y Recrecidos · Gamiz · Aire Acondicionado y Ventilación · Estosa Climatización · Andamios Tubulares · Termiser · Control Prevención · I.P. · Andamios Eléctricos· Ibergruas · Taladros, cortes p.ascens · Perfox · Solados exteriores · Areybal XXI · Pladur · Prearma · Carpintería de Aluminio-Policarbonatos · Ideal · Suministro Peldaños · Horvi Madrid · Aparatos Sanitarios · Arance · Material alicatado y solado · Saloni · Costes hormigón · Cometec · Andamio int. Ascensor · Iberscaf · Sum. Canto lavado · Bedyfa · Escayola · Madem · Pintura · Holguin · Pintura · Serimat · Albañilería · Gileón 2 · Aparatos Sanitarios · Laguardia · Caperuzas · Instalación Chimeneas · Suministro Lamas · Lubatecnic · Montaje de Lamas · Alucel · Cerrajería · Peñalver · Puerta RF Corredores · Tectesa · Pulido Terrazo · Pulyteco · Remates Fachada · Los 3 hermanos · Estores · Bandalux · Cristales y Policar Zonas Comunes · Vitral · Limpieza Obra · Limpiezas Megías · Material Solado Exterior · El Peco · Vidrio Suelo Corredores · Crist. Ibérica · Valla Simple Torsión · Multicercados · Puerta Garaje · Molplasa · Línea de Vida · Fernando Alonso · Buzones · Villanueva · Jardinería · El Ejidillo · Aislamiento · Soluc. Técnicas Manchegas · Bordillos · Borondo ·

con aislamiento en la cara exterior, que se comporta como una sombra natural, impide el recalentamiento de los muros exteriores en verano y permite además que el aislamiento sea continuo y sin puentes térmicos. Estas características de fachada se complementan con unas celosías de lamas exteriores que adecuan las viviendas a cada orientación, se colocan en horizontal al sur y al este, donde los rayos del sol inciden en oblicuo, y en vertical en las fachadas a poniente, donde los rayos en verano son prácticamente horizontales.

El resultado es un edificio complejo hacia el exterior, pero que pretende ser amable y cordial hacia sus habitantes. Es un edificio con varias lecturas urbanas en distintas escalas, desde la lejanía se ven las grandes perforaciones de los patios exteriores, pero

“edificio complejo hacia el exterior, pero que pretende ser amable y cordial hacia sus habitantes”

desde una escala más cercana esto pasa más desapercibido, donde se distinguen las viviendas que forman la totalidad, donde cada usuario puede señalar, desde la calle, cuál es su casa. Finalmente, existe una tercera lectura, imprescindible, y que pretende que el bloque, aunque grande y denso, sea amable y permita el paseo.

El aumento del grano de los materiales hacia la zona superior, pervirtiendo la perspectiva tradicional, achata el edificio y hace que se perciba más bajo de lo que es en realidad.

Fotos: Miguel de Guzmán



Teodoro Núñez Blasco y Almudena Ribot Manzano

“Creemos que Vallecas 57 se diferencia sobre todo porque es un edificio relacional”

¿Cómo afecta la topografía, superficie y linderos de la parcela en el diseño del volumen del proyecto?

La actuación consiste en la construcción de 1 bloque en ‘U’ de 132 viviendas, con 2 portales, con viviendas distribuidas en planta baja (a las que se accede directamente desde el patio central), y ocho plantas más ático.

Las viviendas son duplex, y sus accesos se concentran en tres corredores que recorren todo el edificio, situados en las plantas 2ª, 5ª y 8ª. Las plantas intermedias no tienen acceso a las viviendas.

En planta baja existen 3 locales comerciales a la calle Av. de las Suertes y en planta -1 un local que da a la calle peatonal y otro con frente a Calle José Tamayo .

En Planta -1, además se sitúan los trasteros (132), garaje, (46 plazas) y locales de instalaciones, y la Planta -2, se dedica a garaje (93 plazas) y locales de instalaciones

El proyecto está formado por un gran cubo al que se le extraen pequeños volúmenes para generar unos espacios intersticiales entre las viviendas, ¿qué sensaciones se ha buscado transmitir?

Creemos que Vallecas 57 se diferencia sobre todo porque es un edificio relacional. Un edificio que se empieza de dentro hacia fuera y

que se preocupa por la vida individual de sus usuarios, apostando a la vez por las relaciones que se establecen entre ellos, buscando lo colectivo como suma de individualidades.

Los proyectos no se acaban cuando los arquitectos los terminan, valorar los espacios de uso colectivo es una asignatura pendiente en nuestro país. Un edificio que no se preocupa tanto de salir en las revistas como de tratar a sus usuarios como ciudadanos activos y continuadores responsables en la vida útil del proyecto.

La imagen urbana habla de lo colectivo como suma de individualidades. En las fachadas se dibuja cada vivienda buscando una fachada colectiva desde la suma de individualidades. Se grafían los tres bloques de viviendas según las calles colectivas: la ondulación de las chapas aumenta su tamaño según estos tres grupos.

Esto produce varias diferentes escalas perceptivas: de lejos se ven los patios; desde la calle cada usuario puede señalar cuál es su casa; la perversión de la perspectiva tradicional (ondas pequeñas en las plantas bajas y ondas mayores en las altas) hace que el edificio se vea más bajo y amable que sus vecinos.

Materiales exteriores e interiores se relacionan para conformar espacios, ¿Cuáles son estos materiales? ¿Por qué su elección?

En la idea de las comunicaciones y zonas comunes como espacios de relación vecinal, las calles colectivas interiores tiene el mismo material de fachada y dibujan lo que sucede al pasar, si no hay vivienda inferior se pasa por un vidrio. Además se añade un código de colores que caracteriza el modelo de cada vivienda.

¿Cómo se resuelve la estructura? ¿Qué sistemas constructivos se han empleado en la ejecución del proyecto?

Cimentación: contención mediante pantallas de pilotes de hormigón armado y muro de hormigón armado ‘in situ,’ con losa de cimentación de hormigón armado continúa.

Estructura: de hormigón armado, forjados unidireccionales de viguetas de hormigón ‘in situ’ y bovedilla, y estructura metálica en escaleras de emergencia y corredores volados.

Fachadas: fachada ventilada realizada mediante chapa ondulada sobre rastreles con aislamiento acústico y térmico de lana de roca, fijados mecánicamente a la cara exterior sobre fábrica de ladrillo con enfoscado hidrófugo en su cara exterior, cámara de aire y trasdosado con tabique de placas de cartón yeso sobre rastreles.

¿Qué criterios se han seguido a la hora de ubicar los núcleos de comunicación? (considerando los distintos patios y las alturas del proyecto) ¿Cómo afecta esto a las distribuciones de viviendas?

Tres calles colectivas horizontales concentran las entradas a todas las casas. Se iluminan y ventilan por patios abiertos exteriores. Los patios iluminan y ventilan estas calles. Son lugares comunes para la conversación, el juego infantil y las relaciones sociales.

Las viviendas pasantes de doble orientación son un modelo de vivienda social que se está construyendo en gran medida en estos momentos, ya que optimiza el comportamiento energético, ¿qué otros mecanismos bioclimáticos pasivos y no pasivos se llevan a cabo?

Mecanismos bioclimáticos pasivos. Ventilación cruzada para todas las viviendas. Los patios de



Núñez & Ribot Arquitectos

"hoy en día, la promoción pública tiene la misma calidad que la oferta convencional de vivienda privada, simplemente con menos ostentación"

fachada permiten doble orientación a todas las viviendas, incluso a las de menor dimensión.

Fachadas ventiladas como mecanismo pasivo fundamental, con aislantes continuos y sin puentes térmicos. Y celosías de lamas exteriores que adecuan las viviendas a cada orientación. Las lamas se colocan en horizontal al sur y al este y en vertical en las fachadas a poniente.

¿Favorece la distribución de los patios internos a la interrelación entre los usuarios de las viviendas? ¿Qué otros aspectos se han considerado para favorecer las relaciones personales?

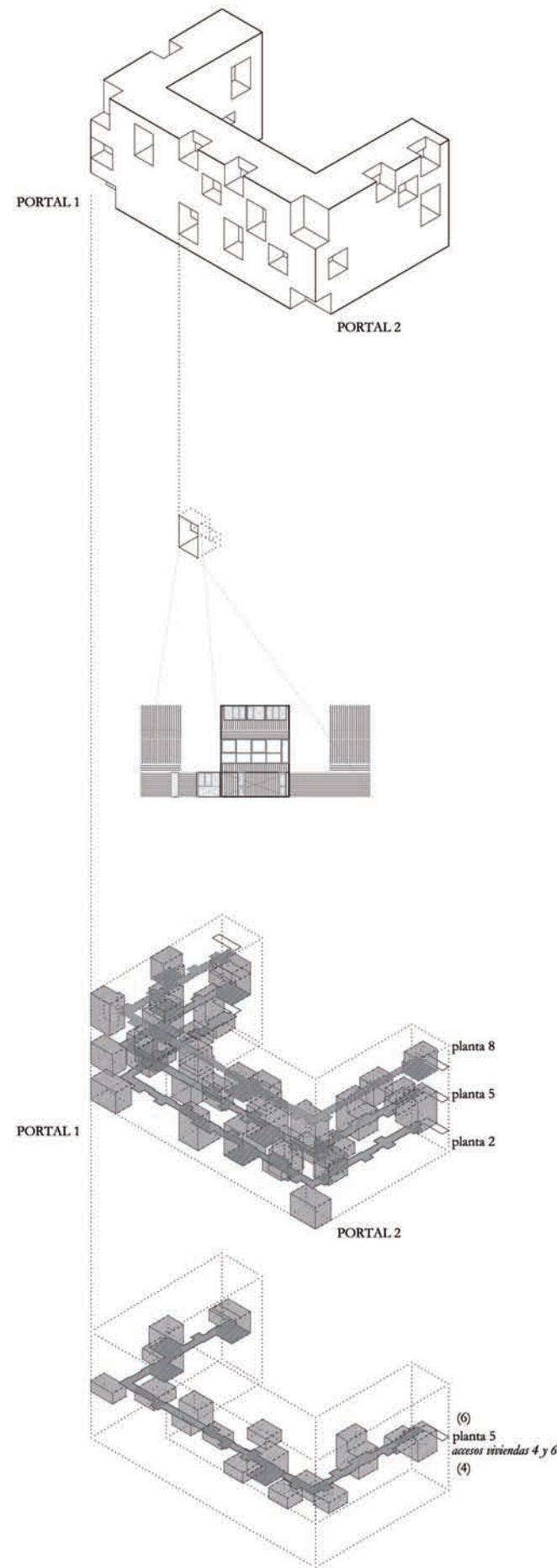
Varios objetivos favorecen las relaciones de los usuarios: 1. Comunicaciones y zonas comunes como espacios de relación vecinal. 2. Unidades de vivienda pequeñas en alta densidad con buena habitabilidad. 3. Varios tipos de viviendas, diferentes usuarios y modos de vida. 4. Imagen urbana que hable de lo colectivo como suma de individualidades.

Una vez finalizado el proyecto, ¿qué sensaciones transmite a sus usuarios? ¿Y a los ciudadanos?

El resultado es un edificio complejo hacia el exterior y que se pretende amable y cordial hacia sus habitantes. Un edificio con lecturas urbanas a varias escalas.

La promoción pública es fundamental, es la única garantía al derecho constitucional la vivienda. Además, hoy en día, la promoción pública tiene la misma calidad que la oferta convencional de vivienda privada, simplemente con menos ostentación.

Es un ejercicio que busca los aspectos esenciales de la calidad de vida, evitando la exhibicionista representación social que tanto daño le hace a la arquitectura. Optimizando los recursos disponibles: Maximizando los espacios habitables, minimizando las espacios de representación y circulación e industrializando los procesos.



Saunier Duval
Siempre a tu lado

Busco una solución de calefacción y agua caliente con una alta eficiencia...

fácil de instalar y que requiera poco mantenimiento...

que genere un gran confort y un mínimo consumo.

Más información



www.saunierduval.es

Calderas de condensación

Para Saunier Duval, líder en el sector de la calefacción, climatización y agua caliente, juega un papel crucial el desarrollo de sistemas ecológicos.

Ahorro y respeto al medio ambiente con el rendimiento más alto.

THEMA CONDENS F AS 25 / F AS 30 / F 25

THEMAFAST CONDENS F 25 / F 30

Las máximas prestaciones y confort en agua caliente sanitaria.

ISOFAST CONDENS F 35

ISOFAST 21 CONDENS F 30 / F 35

ISOMAX CONDENS F 35

Amplio rango de termostatos modulantes para un mayor confort.

Soluciones eficientes para la calefacción, agua caliente y climatización.